



MUNICIPALIDAD DE COMAS

"AÑO DE LA DIVERSIFICACION PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACION"

DECRETO DE ALCALDÍA N° 009-2015/MC

Comas, 31 de Agosto de 2015

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local con Personería Jurídica de Derecho Público y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad con lo establecido en el Art. 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 28607, Ley de Reforma Constitucional y concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

Que, mediante la Ordenanza Municipal N° 437-MC se reguló el Procedimiento que declara áreas intangibles de protección y conservación ambiental y turismo, las laderas de los cerros de las urbanizaciones y centros poblados en el distrito de Comas, así mismo, en la sexta disposición final establece dar trámite a la visación de planos y las constancias de posesión solo para efectos exclusivos de servicios básicos de las Organizaciones que se encuentren posesionados con una antigüedad no menor de cinco años y que se encuentren comprendidos en el Programa 148 Agua para Lima y Callao.

Que, en la Octava Disposición Final de la Ordenanza se encarga a la Gerencia Municipal, Gerencia de Participación Vecinal, y Gerencia de Desarrollo Urbano y órganos competentes la propuesta de reglamentación para la entrega de Visación de planos, Constancia de posesión y otros con fines exclusivos de servicios básicos.

En uso de las atribuciones conferidas por el inciso 6) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; con el visto de Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Participación Vecinal, Gerencia de Asuntos Jurídicos y Gerencia Municipal.

SE DECRETA:

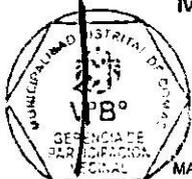
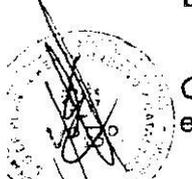
ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Reglamento de la Ordenanza Municipal N° 437/MC, mediante el cual se declara áreas intangibles de protección y conservación ambiental y turismo, las laderas de los cerros de las urbanizaciones y centros poblados de Comas, texto que forma parte integrante del presente Decreto de Alcaldía.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El Reglamento consta de siete (7) artículos y tres Disposiciones Transitorias.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Gerencia de Participación Vecinal, la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro se encarguen de dar estricto cumplimiento al presente Decreto.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Informática, Estadística y Gobierno Electrónico la publicación de la presente norma en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Comas: www.municomas.gob.pe

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MASR-JLCS-PJGR/SDZ
Distribución
Alcaldía
Gerencias (Todas)
Sala Regidores,
GAOS, SGPUC,
SGRDDC, SGOPEP,
SGP, SGGP, SGTDA,
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS

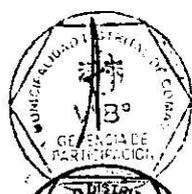
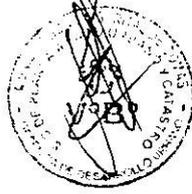
MIGUEL ANGEL SALDAÑA REATEGUI
ALCALDE

**REGLAMENTO DE LA ORDENANZA N° 437/MC
QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO QUE DECLARA ÁREAS
INTANGIBLES DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y TURISMO,
LAS LADERAS DE LOS CERROS DE LAS URBANIZACIONES
Y CENTROS POBLADOS DE COMAS.**

Artículo 1º.- DEFINICIONES

Para efectos de la presente norma, se entenderá por:

- a) **ORDENANZA:** A la Ordenanza N° 437-MC publicada en el Diario Oficial El Peruano el día 18 de Junio del 2015.
- b) **REGLAMENTO:** Al presente dispositivo que reglamenta la Ordenanza.
- c) **SOLICITANTE:** Al ciudadano solicitante de la visación de Planos y las constancias de Posesión de lotes para la obtención de servicios básicos.
- d) **ORGANIZACIÓN SOCIAL:** Al Asentamiento Humano, Pueblo Joven, Asociación de vivienda u otra forma de agrupación de pobladores o solicitantes organizados con el fin de obtener lícitamente el beneficio de su comunidad.
- e) **PREDIO MATRIZ:** Al terreno primigenio o inicial de la cual se desmiembra, o independiza una Lotización.
- f) **LOTIZACIÓN:** Al área de terreno conformado por Lotes ocupada por la organización en donde viven los solicitantes.
- g) **LOTE:** Al área de terreno en donde vive, mora, reside, habita o ejerce sus actividades el solicitante y por el que se le otorgará la Constancia.
- h) **CONSTANCIA:** A la Constancia de Posesión.
- i) **GDU:** A la Gerencia de Desarrollo Urbano.
- j) **GPV:** A la Gerencia de Participación Vecinal.
- k) **SGPUC:** Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- l) **SGGRDDC:** Sub Gerencia de Gestión de Riesgos de Desastres y Defensa Civil.
- m) **DOCUMENTO DE IDENTIDAD:** Al Documento que acredite la Identidad del titular del Lote (DNI.).
- n) **TRÁMITE:** A la gestión que la Organización Solicitante realiza para la obtención de su visación de sus Planos Aprobados o de su Constancia de Posesión.
- o) **SERVICIOS BÁSICOS.-** A los Servicios Básicos de infraestructura urbana como: de agua, potable, alcantarillado y energía eléctrica.
- p) **INSPECCIÓN.-** Al acto por el cual un trabajador o funcionario de la Municipalidad debidamente identificado se apersona al Lote del Solicitante o a la Organización para realizar la inspección respectiva.
- q) **NOTIFICACIÓN DE OBSERVACIONES.-** Al documento suscrito por el trabajador o funcionario competente de la Municipalidad, por el cual se comunica a una de las partes que se ha detectado la omisión de la presentación de algún documento o que el mismo adolece de algún defecto subsanable y que por intermedio de dicha Notificación se le otorga un plazo o término para subsanar la observación anotada.



- r) **RESOLUCIÓN.**- A la Resolución de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- s) **APROBACIÓN DE PLANOS.**- Al acto administrativo por el cual la SGPUC emite la respectiva Resolución y firma además el Plano de Lotización - Localización mediante el cual se declara como procedente el proceso iniciado.

Artículo 2º.- DE LOS COMPRENDIDOS

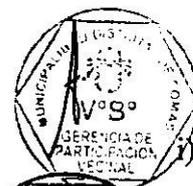
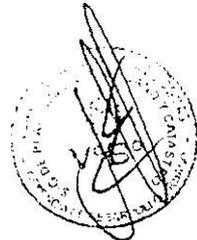
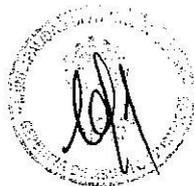
- a) Toda Organización Social que se encuentre dentro de nuestra jurisdicción que carezca de Visación de Planos para servicios básicos, que se encuentren dentro del PROGRAMA N° 148 Agua para Lima y Callao, auspiciado por SEDAPAL y/o que se encuentren posesionados con una antigüedad no menor a 05 años.
- b) Todo Solicitante (que pertenezca a una Organización Social que haya obtenido o se encuentre en trámite la Resolución de aprobación de planos), que carezca de título de propiedad de su Lote y no tenga Obras de servicios básicos.



Artículo 3º.- DE LOS REQUISITOS:

3.1.- Las Organizaciones Sociales deberán solicitar la visación de Planos para fines de dotación de servicios básicos presentando los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde suscrita por el Secretario General o Representante legal debidamente acreditado.
- b) Documentación técnica, que deberá ser firmada y sellada por el profesional responsable, Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado, adjuntando por duplicado:
 - Plano Perimétrico.
 - Plano de Lotización - Localización.
 - Memoria Descriptiva.
- c) Un CD conteniendo la documentación técnica correspondiente.
- d) Declaración Jurada de Habilidad del profesional responsable.
- e) Reconocimiento Municipal vigente de las Organizaciones Sociales que acrediten la representación que invoca el dirigente, emitido por la Gerencia de Participación Vecinal.
- f) Declaración Jurada con firma y huella digital del representante de la Organización Social de inexistencia de procesos judiciales relacionados con el área matriz ocupada.
- g) Declaración Jurada con firma y huella digital de cada poblador en la cual se consigne que tienen pleno conocimiento que el lugar que ocupan es una zona de riesgo y que asumen las responsabilidades correspondientes, así como consideran que la posesión que tienen es por la necesidad de vivienda y debido a las condiciones económicas precarias.
- h) Declaración Jurada donde el Secretario General, declaran bajo juramento que la documentación presentada para el trámite de visación de planos responden a la verdad de los hechos señalados en los mismos, así como el compromiso de realizar las aperturas de vías correspondientes al plano de lotización aprobado.



El (los) representante(s) de las organizaciones sociales señaladas deberán presentar una Relación de residentes y posesionarios actualizado y vigente de los moradores de su organización, en el cual se describa Nombres y apellidos, N° de DNI, lote y Manzana.

Para proceder a la solicitud, las Organizaciones Sociales deben contar con reconocimiento, registro y acreditación en la Municipalidad de Comas.

3.2.- Para las Organizaciones que cuentan con sus trámites ya iniciados, deberán adecuarse a la Ordenanza N° 437 y al presente Reglamento, presentando además de los requisitos señalados en el Artículo 3.1, la declaración jurada de acogimiento a la citada Ordenanza, con lo cual se tendrá por desistido el expediente que se hubiere iniciado al respecto, tal expediente deberá ser archivado definitivamente.

3.3.- Para la Solicitud de Constancia de Posesión para Instalación de Servicios Básicos, se requiere:

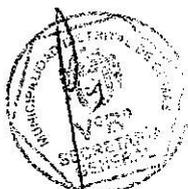
- a) Solicitud simple.
- b) Copia del Documento Nacional de Identidad (DNI)
- c) Plano de ubicación
- d) Pago de derecho de trámite para la inspección técnica según el TUPA vigente.



Artículo 4°.- DEL PROCEDIMIENTO.

4.1.- Para la visación de Planos con fines de dotación de servicios básicos:

- a) El representante de la Organización Social presentará una solicitud de acuerdo al formato, adjuntando los requisitos establecidos en el artículo 3.1) ó 3.3) del Reglamento según sea el caso, ante la Mesa de Partes, la misma que dentro de las veinticuatro horas de recibido dicho escrito lo remitirá a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- b) La SGPUC solicitará un informe a la GPV la cual deberá acreditar que la organización social se encuentra dentro del PROGRAMA N° 148, Agua para Lima y Callao, auspiciado por SEDAPAL y/o que se encuentren posesionados con una antigüedad no menor a 05 años, la cual será exclusivamente para ejecutar las obras de los servicios básicos.
- c) La SGPUC solicitará un informe a la SGRDDC, que señale que los riesgos y fenómenos naturales que puedan suceder, serán mitigados con los trabajos realizados por los pobladores.
- d) La SGPUC, procederá a ejecutar la Inspección Ocular de la Lotización en la que se van a ejecutar las obras y verificará si existe concordancia entre lo inspeccionado y los requisitos establecidos en el Artículo 3.1) ó 3.3) del Reglamento según sea el caso de la Organización Social.
- e) De no encontrarse observaciones o al haberse subsanado estas, la SGPUC procederá al sellado de los planos (Lotización - Localización) y a la emisión de la respectiva Resolución, así mismo, se deberá iniciar el proceso de solicitud de constancia de posesión teniendo en cuenta el artículo 3.3 del presente reglamento.



4.2.- Para la obtención de la Constancia de Posesión:

- a) Individualmente cada Solicitante presentará una solicitud de acuerdo al formato, adjuntando los requisitos establecidos en el artículo 3.3), ante la Mesa de Partes, la misma que dentro de las veinticuatro horas de recibido dicho escrito lo remitirá a la SGPUC.
- b) La SGPUC será requerida para que proceda a informar sobre la veracidad de la información relacionada a lo que concierne a su área.



- c.) La SGPUC emitirá la Constancia de Posesión si cumple con lo establecido en el presente reglamento y hará la entrega respectiva al Solicitante; y si no reúne los requisitos la declarara Improcedente .

Artículo 5º.- CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA VISACIÓN DE PLANOS PARA FINES DE DOTACIÓN DE SERVICIOS BASICOS.

No se encuentran comprendidos dentro de los alcances del presente Reglamento aquellas posesiones que:

- a) Se encuentran en áreas inscritas como equipamiento urbano de Salud y/o Educación.
- b) Se encuentran en zonas arqueológicas calificadas por el Instituto Nacional de Cultura (INC).
- c) Se encuentran en áreas correspondientes a Vías públicas o áreas de uso público.



Artículo 6º.- DE LOS PLAZOS

El plazo para la Emisión de las Resoluciones correspondientes no excederá de 30 (treinta) días hábiles.

En caso se formulara alguna observación al Solicitante o a la Organización, el tiempo que demore en subsanarla no será computable para el plazo señalado en el párrafo anterior.



Artículo 7º.- DE LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN

En caso que se detectara que se pretende sorprender a la Municipalidad de Comas presentando documentación fraguada o proporcionando información falsa, la Municipalidad de Comas pondrá en conocimiento del Ministerio Público de tal hecho para las investigaciones de Ley.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- La visación de planos a que se hace referencia es de validez únicamente para el procedimiento de obtención de los servicios básicos y no para el trámite de saneamiento físico legal (Habilitaciones Urbanas, prescripción adquisitiva de dominio).

Segunda.- Excluir de los alcances del presente Reglamento a las empresas inmobiliarias destinadas a la comercialización de lotes.

Tercera.- DEROGAR toda disposición municipal que se oponga al presente.

